

КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 3 КВАРТАЛ 2010, МИНСК



Группа компаний “Твоя столица”
пр-т Независимости, 68
220072 Минск

тел.: +375 17 286 37 37
факс: +375 17286 37 37

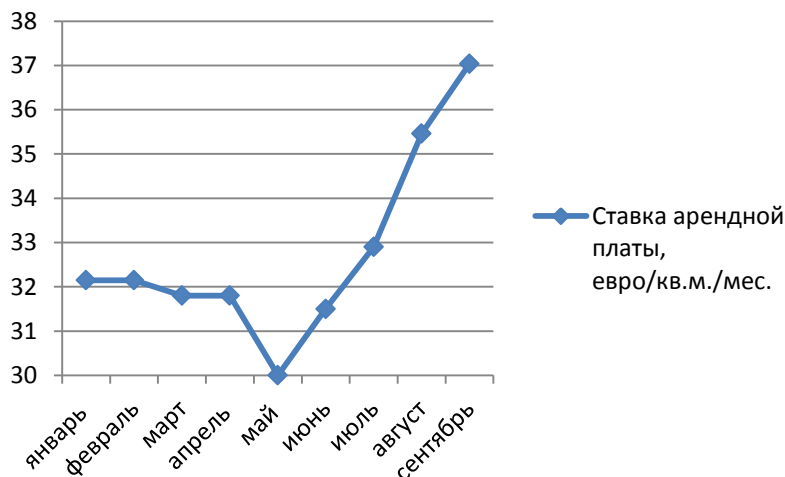
НОВОСТИ ОТРАСЛИ, ПРОЕКТОВ

- В микрорайоне «Сухарево» открыл свои двери новый супермаркет Гиппо;
- Магазин игр и игрушек сети Fantastik открылся в микрорайоне Чижовка;
- Микрорайон Курасовщина также пополнился торговым объектом – открылся еще один универсам сети «Рублевский»;
- Одна из крупнейших торговых российских сетей продовольственных гипермаркетов формата Cash& Carry «Линия», принадлежащая «Корпорации Гринн», вышла на белорусский рынок начав с регионального рынка и представив свой объект в г.Гомеле. Общая площадь объекта составляет 14 тыс.кв.м.;
- Компания «Белмаркет» возобновила ранее начатую стратегию расширения своего присутствия в Беларуси как в Минске, так и в регионах: компания открыла новый магазин в г.Могилеве, а также объявила о поиске помещений для размещения своих торговых объектов. Инвестиции в развитие сети "БелМаркет" запланированы в размере \$83 млн., из них \$16 млн. инвестирует Международная финансовая корпорация;
- Анонсировано строительство культурно-делового центра «Чайна-таун», в котором в том числе предусмотрено строительство торгового центра. Предполагаемые сроки возведения объекта – 2014 год;
- В сентябре был открыт крупный монобрендовый бутик COCCINELLE, который расположился в торговом центре «Корона» на 2м этаже;
- О своем решении о выходе на белорусский рынок объявила австралийская сеть закусочных «Muzz Buzz Franchising», которая в течение ближайших пяти лет намерена открыть по всей стране около 200 торговых объектов;
- Розничная сеть «Родная сторона» также продолжает свою рыночную экспансию, подтверждением чего является открытие их магазинов в Борисове и Бресте.

Стоит отметить, что за анализируемый период на рынке торговой недвижимости не было введено в эксплуатацию ни одного нового торгового либо торгово-развлекательного центра. По заявлениям девелопера, до конца года планируется запустить в эксплуатацию торговый центр «Европа» (II очередь) – четвертый квартал покажет, насколько реалистичны данные сроки.

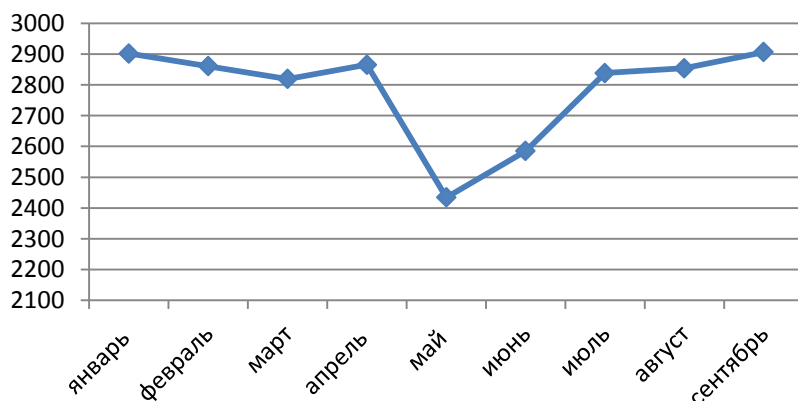
ЦЕНОВОЙ ОБЗОР РЫНКА

Ставка арендной платы, евро/кв.м./мес.



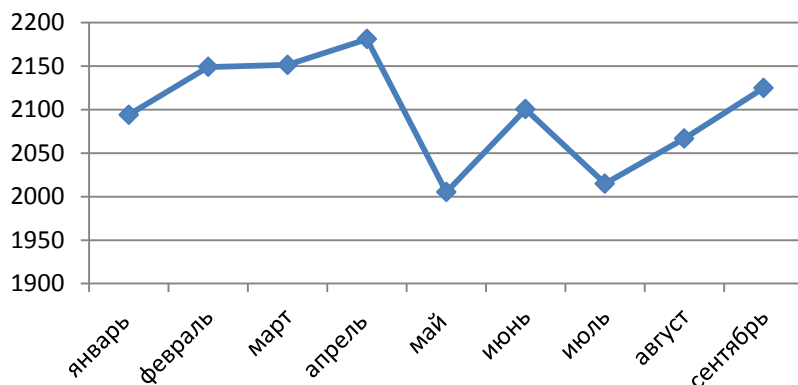
Средние ставки арендной платы по торговой недвижимости за третий квартал 2010 года возросли, по сравнению с предыдущим кварталом почти на 13%, составив 35 EUR/кв.м./мес. При этом данная ставка не учитывает эксплуатационные и коммунальные платежи.

Цена предложения 1 кв.м. в секторе долевого строительства, USD



В 3 квартале 2010 года средняя цена предложения квадратного метра торговой недвижимости составила 2866 USD/кв.м., увеличившись почти на 10% по сравнению со вторым кварталом.

Цена предложения 1 кв.м. на вторичном рынке, USD



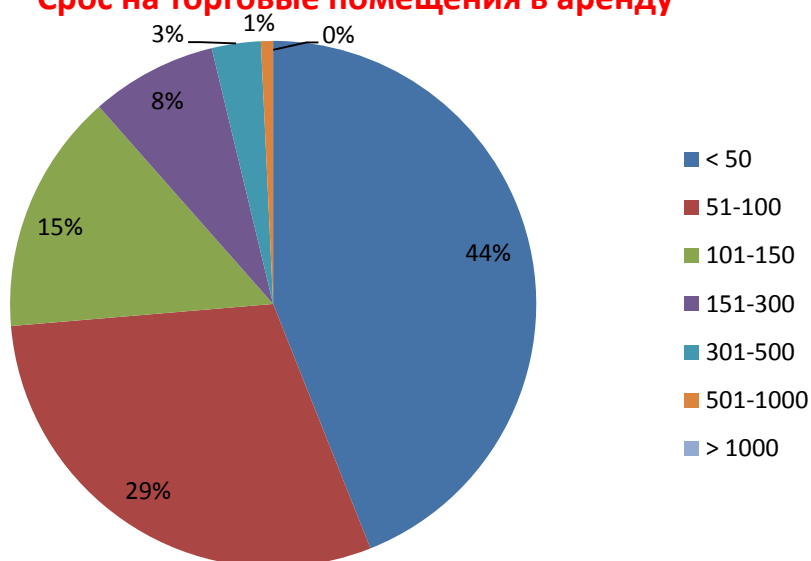
На вторичном рынке наблюдался небольшой спад - средняя цена предложения на вторичном рынке сократилась почти на 3% и составила по итогам третьего квартала 2010 года 2 068,8 USD/кв.м.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Объем качественных площадей в ТЦ г.Минска	Более 110 тыс.кв.м.
Обеспеченность современными торговыми площадями в ТЦ, кв.м./ 1000 жителей	60,3
Средний уровень вакантности в ТЦ г.Минска	7%

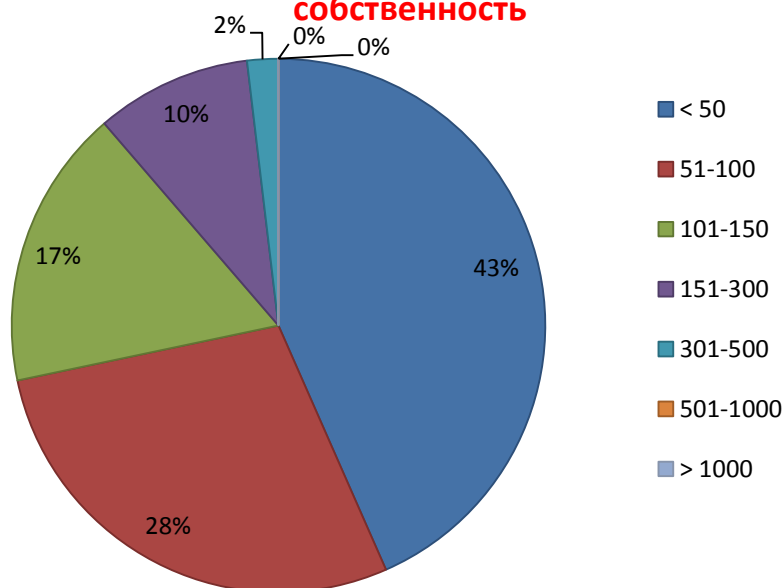
СПРОС

Спрос на торговые помещения в аренду



В сегменте аренды наибольшим спросом в течение всего квартала пользовались небольшие помещения до 50 кв.м. При этом спрос на крупные помещения свыше 500 кв.м. за анализируемый период зафиксирован не был.

**Спрос на торговые помещения в
собственность**



Сегмент покупки торговой недвижимости активизировался только осенью: если летом фиксировались единичные заявки, то уже в сентябре спрос резко возрос, причем основной интерес пришелся на небольшие помещения до 50 кв.м., как и в сегменте аренды.

НАШИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

КОНТАКТЫ: +375 (17) 286-37-37, ickn@t-s.by

ОФИСНАЯ И ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Rubin Plaza

пр. Дзержинского, 5
 Общая площадь: 15 150 кв.м.
 Класс В
Аренда офисов от 50 кв.м.



Титан

пр. Дзержинского, 104
 Общая площадь: 10 089 кв.м.
 Класс В
Аренда офисов от 70 кв.м.
Аренда магазинов от 40 кв.м.



Технопарк

ул. Машиностроителей, 27
 Общая площадь: 16 785,3 кв.м.
 Класс С
 Статус: строительство. Ввод – ноябрь 2011.
Аренда офисов от 20 кв.м.

ИНВЕСТИЦИИ



БЦ «Порт»

пр. Независимости, 177
 Общая площадь: 20 000 кв.м.
 Класс В
 Статус: строительство
Долевое строительство офисов от 20 кв.м.



БЦ на Железнодорожной

ул. Железнодорожная
 Общая площадь: 9660 кв.м.
 Класс С
 Статус: строительство
Долевое строительство офисов от 18 кв.м.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Транспортно - логистический центр

Раков
 Общая площадь: 30 000 кв.м.
 Класс А
 Статус: строительство
Аренда складских помещений